

Vorlage, DS-Nr. 2022/0942

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	03.11.2022			

Betreff: Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren
hier: Sachstand und Beschluss über die zweite Erweiterung des Konzentrationsbereichs um die Flächen des Römerplatzes einschließlich des Areals der bisherigen Turnhalle

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, den Konzentrationsbereich Innenstadtzentrum im Rahmen des Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren zur Erarbeitung der räumlich funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ um die Flächen des Römerplatzes einschließlich des Areals der bisherigen Turnhalle zu erweitern und dies beim Fördergeber entsprechend zu beantragen.

Das beauftragte Fachbüro zur Erarbeitung des „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ wird für die Bearbeitung des erweiterten Bereichs gesondert beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz nimmt zur Kenntnis, dass die Bietergemeinschaft, bestehend aus den Büros Reicher Haase Assoziierte, Dortmund und Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH, Dortmund nach formalem Vergabeverfahren den Auftrag zur Erarbeitung der räumlich-funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ erhalten hat.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung:

Für die Erweiterung des Projektgebiets wird ein Nachtrag in Höhe von geschätzt bis zu 5.000 € erforderlich, da dieser nicht Teil der Ausschreibung war. Sofern die Bezirksregierung Köln der zweiten Erweiterung des Konzentrationsbereichs zustimmt, stehen zur Refinanzierung Fördermittel aus dem Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren NRW zur Verfügung, sodass eine 90 % Refinanzierung der Kosten durch Landesmittel möglich ist.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Mit dem Beschluss soll lediglich der Geltungsbereich der Konzentrationszone erweitert werden. Die eigentliche räumlich funktionale Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ muss noch erarbeitet werden und wird gesondert beschlossen. Das dann vorliegende Konzept kann einem Klima-Check unterzogen werden.

Sachdarstellung:

Die Fraktionen von SPD, Die Grünen, FDP, Die Fraktion und Die Linke beantragen in ihrem Schreiben vom 22. August 2022 die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Überbauung der städtischen Parkplätze Ecke Frankfurter Straße/ Aggerstraße/Gerhardstraße und Römerplatz. Das vorrangige Ziel der beantragten Maßnahme besteht in der Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum im Stadtteil Troisdorf-Mitte. Darüber hinaus soll auch die Möglichkeit für eine flächensparende Parkraumbewirtschaftung der beiden Plätze in die Untersuchung mit einbezogen werden. Für den bereits bewirtschafteten Römerplatz sollen, im Sinne eines aufeinander abgestimmten Gesamtkonzepts, auch die Nachnutzung der Flächen der abgängigen Turnhalle an der Römerstraße 22 sowie die mögliche Einbeziehung privater Flächen berücksichtigt werden.

Der aktuell als kostenpflichtiger Parkplatz bewirtschaftete Römerplatz grenzt rückseitig an die geschlossene Bebauung am östlichen Auftakt der Fußgängerzone und wird von der Kölner Straße aus fußläufig über zwei Durchgänge in der Häuserzeile mit Treppenabgängen erschlossen. Der Platz schließt somit unmittelbar an den Konzentrationsbereich für die räumlich funktionale Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ an. Die Pkw-Zufahrt zu Platz und Turnhalle sowie weitere Fußwege erfolgen über die Römerstraße.

Aufgrund dieses räumlich funktionalen Zusammenhangs und der bestehenden Verbindungsfunktion zwischen der „Unteren Kölner Straße“ und den nördlich angrenzenden Freiräumen an der Burg Wissen – samt Jugendkulturcafé – schlägt die Verwaltung vor, die Flächen des Römerplatzes sowie der abgängigen Turnhalle an der Römerstraße 22 in den Untersuchungsbereich der räumlich funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ zu integrieren und einer gesamtheitlichen Betrachtung im Rahmen des angestrebten Ziel- und Entwicklungsprozesses zu unterziehen. Im Zuge der Erarbeitung der Gesamtstrategie sollen Lupenräume herausgearbeitet werden, die detailliertere Aussagen zur Entwicklung einzelner Teilbereiche zulassen. Einen solchen Lupenraum könnte auch der Römerplatz darstellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hatte über die erstmalige Erweiterung des Konzentrationsbereichs zur Vergabe der räumlich funktionalen Gesamtstrategie mit Beschluss vom 02.06.2022 entschieden (siehe DS-Nr. 2022/0460).

Auch die zweite Erweiterung des Konzentrationsbereichs um den Römerplatz dient

der städtebaulich sinnvollen Umsetzung des Förderbausteins „Zentrenmanagement“ des Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW. Die im Antrag der Fraktionen von SPD, Die Grünen, FDP, Die Fraktion und Die Linke vom 22.08.2022 aufgeführten Belange können im Rahmen der räumlich funktionalen Gesamtstrategie mitbetrachtet werden. Für die Erweiterung ist nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln ein weiterer formloser Änderungsantrag notwendig. Mit dem vorliegenden Beschluss wird die Verwaltung damit beauftragt, einen solchen Antrag bei der Bezirksregierung zu stellen, um die fördertechnischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Erarbeitung der Gesamtstrategie auch unter Einbezug des Römerplatzes beauftragt werden kann. Hierzu ist eine gesonderte Beauftragung (Nachtrag) erforderlich, da das Vergabeverfahren für den Masterplan bereits abgeschlossen ist.

Weitere Informationen zum Sachstand Sofortprogramm:

Die Verwaltung hat nach vorgeschaltetem offenem Vergabeverfahren (offene Interessensbekundungsverfahren über die Portale Wettbewerbe aktuell und Competitionline, danach Besten-Auswahl) Mitte Oktober das Planungsbüro Büros Reicher Haase Assoziierte in Kooperation mit Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH mit der Erstellung der räumlich funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ beauftragt. Im Rahmen der Interessensbekundung hatten sich 9 Büros zurückgemeldet von denen die geeignetsten und besten 6 Büros oder Bietergemeinschaften zu einem Angebot aufgefordert wurden. Der Zuschlag wurde nach der Kriterienprüfung (Preis, Methodik und Konzept, Präsentation und Zeitrahmen) an das Büro mit den höchsten Kriterienübereinstimmungen erteilt. Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgte nach den in den Vergabeunterlagen genannten Wertungskriterien. Die Bearbeitung des Masterplans beginnt zeitnah, da das Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren Ende 2023 abzuschließen ist.

Im Auftrag

Thomas Schirmacher
Co-Dezernent – Dez II